

© THE QUEEN'S PRINTER FOR
ONTARIO
1999

REPRODUCED WITH PERMISSION

L'IMPRIMEUR DE LA REINE POUR
L'ONTARIO

REPRODUIT AVEC PERMISSION

micromedia
a division of IHS Canada

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel: (416) 362-5211
Toll free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca



OPTIONS POUR LES AGRICULTEURS AUX PRISES AVEC DES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES

R. Gamble

INTRODUCTION

L'agriculture, comme toute autre entreprise, comporte un risque financier. Même l'entreprise la mieux gérée peut éprouver des difficultés financières lorsque les prix du marché déclinent, que des parties de l'exploitation agricole ne parviennent pas à générer les profits escomptés, ou que les mécanismes de financement sont inadéquats.

Ce document fait le point sur quelques options qui sont offertes aux entreprises agricoles aux prises avec des difficultés financières. Ces renseignements devraient aider les gestionnaires d'exploitations agricoles à prendre des décisions concernant leur entreprise.

La prise de décision peut être une étape importante dans la gestion du stress causé par des difficultés financières. Cela ne réduit pas seulement l'incertitude, mais donne un sentiment de maîtrise à la famille en difficulté. Bien que ces renseignements soient principalement orientés sur l'entreprise agricole, on ne saurait trop insister sur le fait que les problèmes à caractère familial et personnel sont également importants et qu'ils doivent être pris en compte.

Les questions principales sont traitées sous les rubriques suivantes :

- A. Faire les premiers pas et obtenir des conseils - pages 1 à 4**
- B. La négociation de règlements financiers avec vos créanciers - pages 4 à 5**
- C. La planification d'un retrait de l'agriculture - pages 5 à 8**
- D. Autres sources de renseignements - page 8**
- E. Glossaire des termes juridiques et financiers - pages 9 à 11**

A. FAIRE LES PREMIERS PAS ET OBTENIR DES CONSEILS

Il serait insensé de croire qu'il existe des réponses simples pour les exploitations faisant face à des difficultés financières. Les décisions à prendre s'avèrent difficiles.

On doit répondre aux deux questions suivantes :

1. L'exploitation agricole actuelle peut-elle continuer d'être exploitée?
2. Si non, des modifications peuvent-elles permettre la continuation de l'exploitation?

Une analyse de l'entreprise agricole est la première étape pour trouver réponse à ces questions.

L'analyse financière :

- Vous montrera la productivité et la situation financière de la ferme.
- Vous aidera à déterminer si les difficultés ont été causées par un événement unique ou par un problème persistant.
- Vous indiquera si une restructuration de la dette ou des changements dans la gestion peuvent régler les problèmes.

Le Programme d'analyse de la gestion des exploitations agricoles de l'Ontario est un excellent programme d'analyse qui peut être utile pour analyser l'exploitation agricole. Il répond à la question « Où en suis-je aujourd'hui? » et vous donne de l'information repère pour votre analyse. Votre bureau régional du MAAARO peut vous donner plus de renseignements sur ce programme.

Si votre exploitation agricole a subi des pertes importantes, vous pouvez être au point où vous désirez éviter d'autres pertes aux capitaux de votre exploitation agricole. Pour préserver la valeur restante, vous pouvez décider de quitter l'agriculture. Le schéma ci-dessous résume le processus de décision.

IMPORTANT NOTE CONCERNING THE FOLLOWING PAGES

THE PAGES WHICH FOLLOW HAVE BEEN FILMED TWICE IN ORDER TO OBTAIN THE BEST REPRODUCTIVE QUALITY

USERS SHOULD CONSULT ALL THE PAGES REPRODUCED ON THE FICHE IN ORDER TO OBTAIN A COMPLETE READING OF THE TEXT.

REMARQUE IMPORTANTE CONCERNANT LES PAGES QUI SUIVENT

LES PAGES SUIVANTES ONT ÉTÉ REPRODUITES EN DOUBLE AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE REPRODUCTION

LES UTILISATEURS DOIVENT CONSULTER TOUTES LES PAGES REPRODUITES SUR LA FICHE AFIN D'OBTENIR LA LECTURE DU TEXTE INTÉGRAL

micromedia
a division of IHS Canada

20 Victoria Street
Toronto, Ontario M5C 2N8
Tel.: (416) 362-5211
Toll Free: 1-800-387-2689
Fax: (416) 362-6161
Email: info@micromedia.on.ca

L'entreprise peut-elle continuer ?

L'analyse identifie le secteur qui cause problème

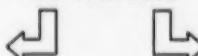


Faible productivité et efficacité	Incapacité d'amortir la dette
Faible rentabilité	Faibles capitaux
Entrées insuffisantes	Mauvais rendement projeté



DÉCISIONS

L'entreprise peut survivre si des changements sont apportés.



Un retrait de l'exploitation préservera le plus de capitaux.



CHANGEMENTS

- Productivité et efficacité améliorées
- Modification de la taille de l'entreprise
- Modification de la structure de la dette
- Modifications du mode de vie
- Revenu de l'extérieur de l'entreprise agricole

Les résultats de l'analyse devraient vous donner des renseignements concrets sur lesquels vous baserez vos décisions. Il se pourrait bien que, même si vous pouvez continuer d'exploiter votre ferme en y apportant des modifications, votre famille et des considérations de carrières font en sorte que le retrait de l'agriculture s'avère le meilleur choix.

Quelle que soit la conclusion à laquelle vous arrivez, il est important de la considérer comme une décision de gestion sur laquelle vous avez le contrôle.

OÙ PUIS-JE OBTENIR DES CONSEILS?

Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario

Si vous avez besoin d'aide concernant une question financière, le MAAARO a plusieurs services de conseillers qui peuvent vous aider à avoir une image claire de votre entreprise agricole.

Le personnel du MAAARO peut vous donner des conseils **confidentiels** et une analyse pour vous aider à prendre votre décision.

Le personnel du MAAARO peut fournir :

- Une solution à un problème de production propre à un produit;
- une aide dans l'examen des projections des dépenses et recettes ;
- une planification de l'exploitation agricole en entier;
- une analyse de l'exploitation agricole;
- des renseignements sur la planification successorale;
- une aide pour avoir accès aux programmes et services appropriés.



Communiquez avec votre bureau du MAAARO

Programme de conseillers des familles d'agriculteurs

Le programme de conseillers des familles d'agriculteurs (PCFA) est un programme du ministère de l'Agriculture, de

l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario, à l'intention des agriculteurs qui éprouvent des difficultés financières. Il arrive parfois que le propriétaire d'une entreprise agricole désire vraiment parler à une personne qui comprend bien les défis d'une exploitation agricole. Les conseillers des familles d'agriculteurs sont des agriculteurs d'expérience qui sont en mesure de donner des conseils financiers et d'aider les familles d'agriculteurs aux prises avec des difficultés financières.

Ils seront familiers avec votre production agricole, mais ils sont de l'extérieur de votre région géographique. La confidentialité est assurée.

Le conseiller des familles d'agriculteurs peut aider les agriculteurs à avoir accès à d'autres services professionnels dont ils pourraient avoir besoin en vue d'effectuer une évaluation de leur entreprise agricole et de mettre en oeuvre un plan d'action. Ce plan d'action peut comporter des techniques de productivité et de gestion améliorées, une restructuration de la dette ou d'autres sources de revenu possibles – soit la décision que la famille jugera la plus appropriée.

Le conseiller des familles d'agriculteurs :

- visite l'exploitation agricole,
- identifie les forces et les faiblesses de l'exploitation, et
- aide la famille agricole à élaborer un plan d'action en vue d'améliorer la santé financière de l'exploitation agricole.

La famille agricole n'est pas dans l'obligation d'adopter les recommandations qui lui sont présentées et elle peut se retirer du programme en tout temps. Le service est gratuit.

Communquez avec :

M. H. John Smith,

Coordonnateur du Programme de conseillers des familles d'agriculteurs, MAAARO

Téléphone (519) 846-0941 ou

Numéro sans frais 1-800-268-8332

Programme de consultation agricole

Le programme de consultation agricole (PCA) offert par Agriculture et Agroalimentaire Canada fournit des conseils en gestion financière confidentiels par le biais de deux services :

- un service d'orientation et de référence,
- un service direct et personnalisé de consultation en gestion financière.

Service d'orientation et de référence

Le service d'orientation aide les agriculteurs à trouver les renseignements dont ils ont besoin pour améliorer ou changer l'orientation de leur exploitation agricole.

Vous pouvez obtenir des renseignements par téléphone sur les programmes, les services et les personnes qui peuvent vous aider. Ces derniers sont listés sous les en-têtes suivants : organismes agricoles, ministères de l'Agriculture provincial et fédéral et organismes reliés à un produit particulier.

Service de consultation en gestion financière

Le service de consultation en gestion financière vient en aide aux agriculteurs aux prises avec des difficultés financières. Pour un prix modique, des conseillers compétents qui comprennent l'agriculture travailleront avec vous afin d'empêcher que vos problèmes financiers ne s'aggravent. Ce service vous aidera à évaluer votre situation financière actuelle et à dresser un plan qui vous mettra sur la voie de la réussite.

L'agriculteur peut demander au consultant de lui préparer ce qui suit :

- information sur les revenus et les dépenses des deux dernières années,
- un bilan pour l'année en cours,
- des projections sur un ou deux ans des revenus et dépenses en fonction de l'exploitation actuelle,
- définition des problèmes et des solutions possibles,
- un plan opérationnel de deux ou trois ans, y compris des projections des revenus et dépenses et des mouvements de l'encaisse.

Qui est admissible?

Les agriculteurs dont la tenue de livre respecte les règles de base de la comptabilité et qui éprouvent au moins un des problèmes suivants dans leur exploitation agricole :

- pertes encourues;
- diminution de leur marge bénéficiaire;
- difficulté à acquitter leurs factures à l'échéance prévue;
- non-renouvellement de leur prêt d'exploitation – incapacité de réduire le solde de la dette de façon régulière, non-prolongation du prêt;
- échéances de remboursement incongrues – l'échéance des prêts et le montant du revenu ou l'échéance des prêts et le montant des paiements sont incompatibles avec la situation d'autofinancement de l'exploitation;
- preuve qu'une des situations susmentionnées risque de se produire à l'avenir.

Communquez avec :

M. Bob Zidichouski

Agriculture et Agroalimentaire Canada

174, chemin Stone Ouest

Guelph, Ontario N1G 4T1

Tél. : 1-800-265-8135 ou (519) 763-8135

Téléc. : (519) 836-3213

Conseils juridiques et comptables

Il est important d'obtenir des conseils juridiques et comptables lorsque vous considérez les solutions de rechange qui s'offrent à vous. Votre comptable peut vous informer

L'entreprise peut-elle continuer ?

L'analyse identifie le secteur qui cause problème

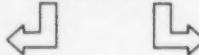


Faible productivité et efficacité	Incapacité d'amortir la dette
Faible rentabilité	Faibles capitaux
Entrées insuffisantes	Mauvais rendement projeté



DÉCISIONS

L'entreprise peut survivre si des changements sont apportés.



Un retrait de l'exploitation préservera le plus de capitaux.



CHANGEMENTS

- Productivité et efficacité améliorées
- Modification de la taille de l'entreprise
- Modification de la structure de la dette
- Modifications du mode de vie
- Revenu de l'extérieur de l'entreprise agricole

Les résultats de l'analyse devraient vous donner des renseignements concrets sur lesquels vous baserez vos décisions. Il se pourrait bien que, même si vous pouvez continuer d'exploiter votre ferme en y apportant des modifications, votre famille et des considérations de carrières font en sorte que le retrait de l'agriculture s'avère le meilleur choix.

Quelle que soit la conclusion à laquelle vous arrivez, il est important de la considérer comme une décision de gestion sur laquelle vous avez le contrôle.

OÙ PUIS-JE OBTENIR DES CONSEILS?

Ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario

Si vous avez besoin d'aide concernant une question financière, le MAAARO a plusieurs services de conseillers qui peuvent vous aider à avoir une image claire de votre entreprise agricole.

Le personnel du MAAARO peut vous donner des conseils **confidentiels** et une analyse pour vous aider à prendre votre décision.

Le personnel du MAAARO peut fournir :

- Une solution à un problème de production propre à un produit;
- une aide dans l'examen des projections des dépenses et recettes ;
- une planification de l'exploitation agricole en entier;
- une analyse de l'exploitation agricole;
- des renseignements sur la planification successorale;
- une aide pour avoir accès aux programmes et services appropriés.



Communiquez avec votre bureau du MAAARO

Programme de conseillers des familles d'agriculteurs

Le programme de conseillers des familles d'agriculteurs (PCFA) est un programme du ministère de l'Agriculture, de

l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario, à l'intention des agriculteurs qui éprouvent des difficultés financières. Il arrive parfois que le propriétaire d'une entreprise agricole désire vraiment parler à une personne qui comprend bien les défis d'une exploitation agricole. Les conseillers des familles d'agriculteurs sont des agriculteurs d'expérience qui sont en mesure de donner des conseils financiers et d'aider les familles d'agriculteurs aux prises avec des difficultés financières.

Ils seront familiers avec votre production agricole, mais ils sont de l'extérieur de votre région géographique. **La confidentialité est assurée.**

Le conseiller des familles d'agriculteurs peut aider les agriculteurs à avoir accès à d'autres services professionnels dont ils pourraient avoir besoin en vue d'effectuer une évaluation de leur entreprise agricole et de mettre en oeuvre un plan d'action. Ce plan d'action peut comporter des techniques de productivité et de gestion améliorées, une restructuration de la dette ou d'autres sources de revenu possibles – soit la décision que la famille jugera la plus appropriée.

Le conseiller des familles d'agriculteurs :

- **visite l'exploitation agricole,**
- **identifie les forces et les faiblesses de l'exploitation, et**
- **aide la famille agricole à élaborer un plan d'action en vue d'améliorer la santé financière de l'exploitation agricole.**

La famille agricole n'est pas dans l'obligation d'adopter les recommandations qui lui sont présentées et elle peut se retirer du programme en tout temps. Le service est gratuit.

Communiquez avec :

M. H. John Smith,

Coordonnateur du Programme de conseillers des familles d'agriculteurs, MAAARO

Téléphone (519) 846-0941 ou

Numéro sans frais **1-800-268-8332**

Programme de consultation agricole

Le programme de consultation agricole (PCA) offert par Agriculture et Agroalimentaire Canada fournit des conseils en gestion financière confidentiels par le biais de deux services :

- **un service d'orientation et de référence,**
- **un service direct et personnalisé de consultation en gestion financière.**

Service d'orientation et de référence

Le service d'orientation aide les agriculteurs à trouver les renseignements dont ils ont besoin pour améliorer ou changer l'orientation de leur exploitation agricole.

Vous pouvez obtenir des renseignements par téléphone sur les programmes, les services et les personnes qui peuvent vous aider. Ces derniers sont listés sous les en-têtes suivants : organismes agricoles, ministères de l'Agriculture provincial et fédéral et organismes reliés à un produit particulier.

Service de consultation en gestion financière

Le service de consultation en gestion financière vient en aide aux agriculteurs aux prises avec des difficultés financières. Pour un prix modique, des conseillers compétents qui comprennent l'agriculture travailleront avec vous afin d'empêcher que vos problèmes financiers ne s'aggravent. Ce service vous aidera à évaluer votre situation financière actuelle et à dresser un plan qui vous mettra sur la voie de la réussite.

L'agriculteur peut demander au consultant de lui préparer ce qui suit :

- information sur les revenus et les dépenses des deux dernières années,
- un bilan pour l'année en cours,
- des projections sur un ou deux ans des revenus et dépenses en fonction de l'exploitation actuelle,
- définition des problèmes et des solutions possibles,
- un plan opérationnel de deux ou trois ans, y compris des projections des revenus et dépenses et des mouvements de l'encaisse.

Qui est admissible?

Les agriculteurs dont la tenue de livre respecte les règles de base de la comptabilité et qui éprouvent au moins un des problèmes suivants dans leur exploitation agricole :

- pertes encourues;
- diminution de leur marge bénéficiaire;
- difficulté à acquitter leurs factures à l'échéance prévue;
- non-renouvellement de leur prêt d'exploitation – incapacité de réduire le solde de la dette de façon régulière, non-prolongation du prêt;
- échéances de remboursement incongrues – l'échéance des prêts et le montant du revenu ou l'échéance des prêts et le montant des paiements sont incompatibles avec la situation d'autofinancement de l'exploitation;
- preuve qu'une de situations susmentionnées risque de se produire à l'avenir.

Communiquez avec :

M. Bob Zidichouski

Agriculture et Agroalimentaire Canada

174, chemin Stone Ouest

Guelph, Ontario N1G 4T1

Tél. : **1-800-265-8135** ou (519) 763-8135

Téléc. : (519) 836-3213

Conseils juridiques et comptables

Il est important d'obtenir des conseils juridiques et comptables lorsque vous considérez les solutions de rechange qui s'offrent à vous. Votre comptable peut vous informer

des conséquences fiscales associées à la vente de certains de vos biens. Un avocat peut vous conseiller sur les implications associées à diverses dispositions de sécurité, c.-à-d. les étapes pour s'assurer que le titre a été transféré ou que les obligations relatives à la dette ont été acquittées.

La fiche technique n° 99-044, *Imposition sur la vente de biens d'entreprises agricoles*, donne un aperçu des implications associées à la vente des biens agricoles. Pour en obtenir un exemplaire, veuillez communiquer avec un bureau du MAAARO.

B. LA NÉGOCIATION DE RÈGLEMENTS FINANCIERS AVEC VOS CRÉANCIERS

Les exploitations agricoles qui éprouvent des difficultés financières et qui désirent poursuivre l'exploitation de leur entreprise agricole peuvent tenter de négocier un règlement avec leurs créanciers. De tels règlements peuvent être faits à l'amiable ou en ayant recours au Service de médiation en matière d'endettement agricole offert par Agriculture et Agroalimentaire Canada.

LE SERVICE DE MÉDIATION EN MATIÈRE D'ENDETTEMENT AGRICOLE

Le Service de médiation en matière d'endettement agricole (SMMEA) est un programme d'Agriculture et Agroalimentaire Canada qui offre aux agriculteurs insolubles et à leurs créanciers des services de médiation afin qu'ils puissent conclure une entente qui leur est mutuellement acceptable.

Il s'agit d'un service privé, confidentiel et moins coûteux que le processus de règlement des différends en matière d'insolubilité devant les tribunaux. L'expérience démontre que cette solution a été un succès dans 70 p. 100 des cas, ce qui signifie qu'un pourcentage élevé d'agriculteurs et de leurs créanciers parviennent à une entente.

Description du programme

L'agriculteur qui désire avoir recours au Service de médiation en matière d'endettement agricole peut choisir entre deux options :

1. La première est la **suspension des recours, l'examen et la médiation**;
2. La seconde est **l'examen et la médiation sans suspension**.

La différence entre ces deux marches à suivre est la demande de suspension des recours que comporte la première option. Cet élément est très important dans les cas où les créanciers auraient entrepris des démarches en vue d'intenter une action en justice contre vous.

Étapes du processus de médiation en matière d'endettement agricole

Les étapes se rapportant aux deux options sont les mêmes à l'exception de la demande de suspension.

Une fois que l'administrateur a confirmé l'admissibilité de l'agriculteur :

- Il assigne un expert en finances qui procédera à un examen approfondi de la situation financière de l'agriculteur. Cet expert peut également aider l'agriculteur à préparer un plan de redressement qui fait état des mesures qu'entend prendre l'agriculteur pour surmonter ses difficultés financières.
- Il nomme un médiateur qui se chargera des négociations entre l'agriculteur et ses créanciers.
- Si l'agriculteur avait présenté une demande de suspension, tous les créanciers seraient alors invités à participer à la médiation.
- Dans le cas des demandes sans suspension, la médiation inclut tous les créanciers garantis et tout autre créancier qui doit participer au processus en vue de parvenir à un règlement.
- Avec l'aide du médiateur, l'agriculteur et les créanciers discutent et peuvent même modifier le plan de redressement. Si une entente est conclue, le règlement est consigné par écrit et, une fois que celui-ci est signé par toutes les parties, il devient un engagement contractuel irrévocable.

Qu'est-ce qu'une suspension des recours?

La Loi exige que les **créanciers garantis** donnent à l'agriculteur un **Préavis de réalisation de sûreté** avant d'intenter une action en recouvrement. L'agriculteur dispose de **15 jours ouvrables** pour donner suite à ce préavis avant qu'une action en justice ne soit intentée. L'agriculteur peut alors choisir de présenter une demande de suspension des recours pour empêcher que le créancier ne prenne d'autres mesures. **Toutefois, il est recommandé d'obtenir un avis juridique afin d'établir le moment opportun de présenter la demande de suspension des recours et de faire la lumière sur la situation financière de l'agriculteur relativement à l'action en justice déjà intentée.**

L'agriculteur peut également présenter une demande de suspension lorsqu'un créancier ordinaire le poursuit pour dette. Bien que le **créancier ordinaire** ne soit pas tenu de donner le Préavis, la suspension protège quand même l'actif de l'agriculteur pendant la médiation. La suspension des recours initiale est en vigueur pendant 30 jours, mais elle peut être prolongée pour une période maximale de 120 jours.

Si aucun Préavis n'a été donné et qu'aucune action en justice n'a été intentée, l'agriculteur peut préférer l'option qui consiste en un **examen et médiation seulement, sans présenter de demande de suspension**.

Qui est admissible?

Toute personne physique, personne morale, société en nom collectif, coopérative ou autre association de personnes

« qui exploite une entreprise agricole à des fins commerciales » et qui est insolvable est admissible à la médiation en matière d'endettement.

Pour être considéré comme insolvable, l'agriculteur doit satisfaire à l'un des critères suivants :

Il est incapable de s'acquitter de ses obligations au fur et à mesure de leur échéance.

Il a cessé de s'acquitter de ses obligations courantes dans le cours ordinaire de ses affaires au fur et à mesure de leur échéance.

La totalité de ses biens ne suffirait pas, s'il en était disposé lors d'une vente régulièrement effectuée par autorité de justice, pour permettre l'acquittement de toutes ses obligations échues ou à échoir.

Communiquez avec :

M. Bob Zidichouski,

Agriculture et Agroalimentaire Canada

174, chemin Stone Ouest

Guelph, Ontario N1G 4T1

Tél. : **1-800-265-8135** ou (519) 763-8135

Téléc. : (519) 836-3213

RÈGLEMENTS NÉGOCIÉS À L'AMIABLE

Les prêteurs et les spécialistes du domaine financier reconnaissent que peu de personnes tentent de préparer un plan de redressement sans consulter un spécialiste pour ensuite le présenter à leurs créanciers. Cela ne signifie pas qu'une telle démarche n'est pas réalisable. Les agriculteurs qui sont incapables de prévoir leurs difficultés financières et qui désirent entreprendre une démarche en vue d'une entente à l'amiable avant que leur situation ne s'aggrave peuvent choisir cette approche.

Si un créancier vous a donné un Préavis de réalisation de sûreté, il vous est fortement recommandé d'avoir recours aux Services de médiation en matière d'endettement agricole.

Les producteurs qui souhaitent entamer un processus de règlement à l'amiable devraient considérer les suggestions suivantes :

- Trouver un conseiller financier compétent. Il peut s'agir de votre comptable, de votre avocat ou de votre conseiller. Si vous avez besoin d'aide pour trouver un conseiller, vous pouvez utiliser les services d'orientation et de référence du Programme de consultation agricole.
- Les conseillers des familles d'agriculteurs ou un conseiller en gestion des entreprises du MAAARO peut être un bon point de départ pour vous aider à formuler des arguments que vous pourrez présenter lors de la négociation.
- Le plan doit montrer les avantages associés aux modifications que vous proposez. Soyez prêt à montrer à vos prêteurs les avantages financiers dont ils pourront bénéficier relativement à la poursuite de l'exploitation de

votre entreprise par rapport à la cessation de vos activités.

- Les créanciers veulent aussi savoir si votre entreprise peut survivre à long terme. Votre plan devrait démontrer que l'entreprise est viable à long terme et que vous êtes en mesure de vous acquitter des paiements de la dette et d'augmenter les capitaux propres.
- Dans toute négociation, la confiance mutuelle est de rigueur. L'honnêteté avec vos créanciers aide à établir ce climat de confiance. De plus, ils manifesteront leur loyauté en vous donnant des réponses claires et des engagements en temps opportun.
- Certaines activités ont la capacité d'attirer des investissements de l'extérieur. Une injection de capitaux peut vous aider à surmonter des difficultés financières, mais une telle injection est nécessairement accompagnée de conditions. Des investisseurs de l'extérieur veulent souvent acquérir un droit de propriété partiel dans l'entreprise et un droit de parole quant à la façon dont elle est exploitée.
- En tant que propriétaire de l'exploitation, vous devez démontrer votre volonté à apporter les modifications nécessaires. Cela peut signifier vendre certains biens ou modifier vos pratiques de gestion pour augmenter les bénéfices.

C. LA PLANIFICATION D'UN RETRAIT DE L'AGRICULTURE

La décision de changer de carrières et de quitter l'agriculture n'est jamais facile. Pour certains, la décision est prise au terme de plusieurs années de difficultés financières. Pour d'autres, cette décision est prise par les créanciers ou par suite d'un événement désastreux. Cette section fait le point sur certaines des questions entourant un retrait de l'agriculture.

Le processus de retrait est discuté sous plusieurs angles selon les sous-titres suivants :

1. **Retrait volontaire**
2. **Retrait forcé**
3. **Faillite**
4. **Conséquences relatives aux garanties de prêt**

1. RETRAIT VOLONTAIRE

Lorsque les signaux d'avertissement de difficultés financières se manifestent, certains agriculteurs peuvent choisir de se retirer volontairement. Un départ planifié peut être avantageux. Il peut permettre la vente des biens au moment opportun, réduire le stress causé à la famille et donner le temps aux propriétaires de préparer leur changement de carrière. Plusieurs options s'offrent à eux dont les suivantes.

Vente planifiée des biens

S'il reste suffisamment de capitaux propres, la vente planifiée des biens est une option tout à fait censée. Avec la co-opération des prêteurs et des conseils fiscaux et juridiques appropriés, il est possible de récupérer un montant important

des conséquences fiscales associées à la vente de certains de vos biens. Un avocat peut vous conseiller sur les implications associées à diverses dispositions de sécurité, c.-à-d. les étapes pour s'assurer que le titre a été transféré ou que les obligations relatives à la ~~det~~ ont été acquittées.

La fiche technique n° 99-044, *Imposition sur la vente de biens d'entreprises agricoles*, donne un aperçu des implications associées à la vente des biens agricoles. Pour en obtenir un exemplaire, veuillez communiquer avec un bureau du MAAARO.

B. LA NÉGOCIATION DE RÈGLEMENTS FINANCIERS AVEC VOS CRÉANCIERS

Les exploitations agricoles qui éprouvent des difficultés financières et qui désirent poursuivre l'exploitation de leur entreprise agricole peuvent tenter de négocier un règlement avec leurs créanciers. De tels règlements peuvent être faits à l'amiable ou en ayant recours au Service de médiation en matière d'endettement agricole offert par Agriculture et Agroalimentaire Canada.

LE SERVICE DE MÉDIATION EN MATIÈRE D'ENDETTEMENT AGRICOLE

Le Service de médiation en matière d'endettement agricole (SMMEA) est un programme d'Agriculture et Agroalimentaire Canada qui offre aux agriculteurs insolubles et à leurs créanciers des services de médiation afin qu'ils puissent conclure une entente qui leur est mutuellement acceptable.

Il s'agit d'un service privé, confidentiel et moins coûteux que le processus de règlement des différends en matière d'insolubilité devant les tribunaux. L'expérience démontre que cette solution a été un succès dans 70 p. 100 des cas, ce qui signifie qu'un pourcentage élevé d'agriculteurs et de leurs créanciers parviennent à une entente.

Description du programme

L'agriculteur qui désire avoir recours au Service de médiation en matière d'endettement agricole peut choisir entre deux options :

1. La première est la suspension des recours, l'examen et la médiation;
2. La seconde est l'examen et la médiation sans suspension.

La différence entre ces deux marches à suivre est la demande de suspension des recours que comporte la première option. Cet élément est très important dans les cas où les créanciers auraient entrepris des démarches en vue d'intenter une action en justice contre vous.

Étapes du processus de médiation en matière d'endettement agricole

Les étapes se rapportant aux deux options sont les mêmes à l'exception de la demande de suspension.

Une fois que l'administrateur a confirmé l'admissibilité de l'agriculteur :

- Il assigne un expert en finances qui procédera à un examen approfondi de la situation financière de l'agriculteur. Cet expert peut également aider l'agriculteur à préparer un plan de redressement qui fait état des mesures qu'entend prendre l'agriculteur pour surmonter ses difficultés financières.
- Il nomme un médiateur qui se chargera des négociations entre l'agriculteur et ses créanciers.
- Si l'agriculteur avait présenté une demande de suspension, tous les créanciers seraient alors invités à participer à la médiation.
- Dans le cas des demandes sans suspension, la médiation inclut tous les créanciers garantis et tout autre créancier qui doit participer au processus en vue de parvenir à un règlement.
- Avec l'aide du médiateur, l'agriculteur et les créanciers discutent et peuvent même modifier le plan de redressement. Si une entente est conclue, le règlement est consigné par écrit et, une fois que celui-ci est signé par toutes les parties, il devient un engagement contractuel irrévocable.

Qu'est-ce qu'une suspension des recours?

La Loi exige que les créanciers garantis donnent à l'agriculteur un *Préavis de réalisation de sûreté* avant d'intenter une action en recouvrement. L'agriculteur dispose de *15 jours ouvrables* pour donner suite à ce préavis avant qu'une action en justice ne soit intentée. L'agriculteur peut alors choisir de présenter une demande de suspension des recours pour empêcher que le créancier ne prenne d'autres mesures. *Toutefois, il est recommandé d'obtenir un avis juridique afin d'établir le moment approprié de présenter la demande de suspension des recours et de faire la lumière sur la situation financière de l'agriculteur relativement à l'action en justice déjà intentée.*

L'agriculteur peut également présenter une demande de suspension lorsqu'un créancier ordinaire le poursuit pour dette. Bien que le créancier ordinaire ne soit pas tenu de donner le Préavis, la suspension protège quand même l'actif de l'agriculteur pendant la médiation. La suspension des recours initiale est en vigueur pendant 30 jours, mais elle peut être prolongée pour une période maximale de 120 jours.

Si aucun Préavis n'a été donné et qu'aucune action en justice n'a été intentée, l'agriculteur peut préférer l'option qui consiste en un examen et médiation seulement, sans présenter de demande de suspension.

Qui est admissible?

Toute personne physique, personne morale, société en nom collectif, coopérative ou autre association de personnes

« qui exploite une entreprise agricole à des fins commerciales » et qui est insolvable est admissible à la médiation en matière d'endettement.

Pour être considéré comme insolvable, l'agriculteur doit satisfaire à l'un des critères suivants :

Il est incapable de s'acquitter de ses obligations au fur et à mesure de leur échéance.

Il a cessé de s'acquitter de ses obligations courantes dans le cours ordinaire de ses affaires au fur et à mesure de leur échéance.

La totalité de ses biens ne suffirait pas, s'il en était disposé lors d'une vente régulièrement effectuée par autorité de justice, pour permettre l'acquittement de toutes ses obligations échues ou à échoir.

Communiquez avec :

M. Bob Zidichouski,
Agriculture et Agroalimentaire Canada
174, chemin Stone Ouest
Guelph, Ontario N1G 4T1
Tél. : 1-800-265-8135 ou (519) 763-8135
Téléc. : (519) 836-3213

RÈGLEMENTS NÉGOCIÉS À L'AMIABLE

Les prêteurs et les spécialistes du domaine financier reconnaissent que peu de personnes tentent de préparer un plan de redressement sans consulter un spécialiste pour ensuite le présenter à leurs créanciers. Cela ne signifie pas qu'une telle démarche n'est pas réalisable. Les agriculteurs qui sont incapables de prévoir leurs difficultés financières et qui désirent entreprendre une démarche en vue d'une entente à l'amiable avant que leur situation ne s'aggrave peuvent choisir cette approche.

Si un créancier vous a donné un Préavis de réalisation de sûreté, il vous est fortement recommandé d'avoir recours aux Services de médiation en matière d'endettement agricole.

Les producteurs qui souhaitent entamer un processus de règlement à l'amiable devraient considérer les suggestions suivantes :

- Trouver un conseiller financier compétent. Il peut s'agir de votre comptable, de votre avocat ou de votre conseiller. Si vous avez besoin d'aide pour trouver un conseiller, vous pouvez utiliser les services d'orientation et de référence du Programme de consultation agricole.
- Les conseillers des familles d'agriculteurs ou un conseiller en gestion des entreprises du MAAARO peut être un bon point de départ pour vous aider à formuler des arguments que vous pourrez présenter lors de la négociation.
- Le plan doit montrer les avantages associés aux modifications que vous proposez. Soyez prêt à montrer à vos prêteurs les avantages financiers dont ils pourront bénéficier relativement à la poursuite de l'exploitation de

votre entreprise par rapport à la cessation de vos activités.

- Les créanciers veulent aussi savoir si votre entreprise peut survivre à long terme. Votre plan devrait démontrer que l'entreprise est viable à long terme et que vous êtes en mesure de vous acquitter des paiements de la dette et d'augmenter les capitaux propres.
- Dans toute négociation, la confiance mutuelle est de rigueur. L'honnêteté avec vos créanciers aide à établir ce climat de confiance. De plus, ils manifesteront leur loyauté en vous donnant des réponses claires et des engagements en temps opportun.
- Certaines activités ont la capacité d'attirer des investissements de l'extérieur. Une injection de capitaux peut vous aider à surmonter des difficultés financières, mais une telle injection est nécessairement accompagnée de conditions. Des investisseurs de l'extérieur veulent souvent acquérir un droit de propriété partiel dans l'entreprise et un droit de parole quant à la façon dont elle est exploitée.
- En tant que propriétaire de l'exploitation, vous devez démontrer votre volonté à apporter les modifications nécessaires. Cela peut signifier vendre certains biens ou modifier vos pratiques de gestion pour augmenter les bénéfices.

C. LA PLANIFICATION D'UN RETRAIT DE L'AGRICULTURE

La décision de changer de carrières et de quitter l'agriculture n'est jamais facile. Pour certains, la décision est prise au terme de plusieurs années de difficultés financières. Pour d'autres, cette décision est prise par les créanciers ou par suite d'un événement désastreux. Cette section fait le point sur certaines des questions entourant un retrait de l'agriculture.

Le processus de retrait est discuté sous plusieurs angles selon les sous-titres suivants :

1. **Retrait volontaire**
2. **Retrait forcé**
3. **Faillite**
4. **Conséquences relatives aux garanties de prêt**

1. RETRAIT VOLONTAIRE

Lorsque les signaux d'avertissement de difficultés financières se manifestent, certains agriculteurs peuvent choisir de se retirer volontairement. Un départ planifié peut être avantageux. Il peut permettre la vente des biens au moment opportun, réduire le stress causé à la famille et donner le temps aux propriétaires de préparer leur changement de carrière. Plusieurs options s'offrent à eux dont les suivantes.

Vente planifiée des biens

S'il reste suffisamment de capitaux propres, la vente planifiée des biens est une option tout à fait censée. Avec la co-opération des prêteurs et des conseils fiscaux et juridiques appropriés, il est possible de récupérer un montant important

des capitaux. Les dettes peuvent être remboursées et des documents légaux devraient être préparés pour indiquer que ces dettes ont été acquittées. Il importe d'obtenir des conseils auprès d'un comptable sur le moment opportun de la vente et les impôts payables.

Faillite

Les agriculteurs devraient tenter d'obtenir des règlements négociés avec leurs créanciers dans la mesure du possible. Toutefois, lorsqu'une entente ne peut être conclue, l'agriculteur peut avoir à choisir la faillite afin de se libérer entièrement d'une dette impossible à gérer et d'empêcher les créanciers de le poursuivre en justice à l'avenir. La section 3 explique cette situation plus en détail.

Pouvez-vous abandonner l'exploitation agricole?

Vous pouvez abandonner une entreprise commerciale, mais ce n'est vraisemblablement pas le meilleur choix. Un **acte de transport par renonciation** est un acte auquel on a recours pour transférer le titre de propriété à un prêteur, et il est souvent associé à un type de règlement négocié dans le cadre duquel très peu ou aucun des capitaux propres restent entre les mains de l'exploitant. Les prêteurs peuvent aussi recourir à une action en forclusion ou pouvoir de vente plutôt qu'à un acte de transport par renonciation. Bien qu'une telle mesure puisse servir pour transférer les biens immeubles à un prêteur, il peut subsister des obligations fiscales dont vous devrez vous acquitter ou encore des créanciers qui exigent un paiement. Il est préférable de se servir d'un tel acte dans le cadre d'un règlement négocié avec tous les créanciers impliqués.

2. RETRAIT FORCÉ

Lorsqu'un emprunteur consent une garantie à un prêteur, il renonce essentiellement au droit de propriété associé à la garantie jusqu'à ce que l'emprunt ait été remboursé et que le document faisant état de la sûreté soit annulé.

Si un emprunteur omet de respecter les conditions énoncées dans le contrat de prêt, une action en justice peut être intentée pour acquitter la dette. Même si une action est intentée, la possibilité existe de négocier une vente des biens graduelle et ordonnée. Dans la mesure où le créancier ne croit pas que la garantie est compromise, une vente planifiée rapportera vraisemblablement la somme la plus importante tant pour le prêteur que pour l'emprunteur.

Un prêteur dispose de divers recours en justice dans le cas de défaut de paiement d'un prêt.

Recours liés à l'hypothèque immobilière

La **saisie hypothécaire** est une action supervisée par un tribunal auquel le prêteur peut avoir recours lorsque l'emprunteur manque aux engagements prévus aux termes du contrat d'hypothèque immobilière. En saisissant l'hypothèque, le prêteur prend possession du bien-fonds et du titre de celui-ci. Si le prêteur vend le bien-fonds pour une somme qui dépasse le montant dû sur l'hypothèque, il garde la différence. Si, toutefois, il le vend pour une somme inférieure à la

dette due, le prêteur ne peut intenter une poursuite contre l'emprunteur pour récupérer la différence.

Le **pouvoir de vente** est une autre méthode de réaliser sur le bien-fonds lorsque l'emprunteur manque aux engagements prévus aux termes du contrat d'hypothèque immobilière. Le contrat hypothécaire donne au prêteur le droit de vendre le bien-fonds, mais non le titre foncier s'y rapportant. Si la vente du bien-fonds rapporte une somme supérieure au montant de la dette, l'excédant est versé à l'emprunteur à moins qu'un autre créancier n'y ait droit en premier. Si le bien-fonds se vend à une somme inférieure à celle du montant de la dette, le prêteur peut alors intenter une action en justice contre l'emprunteur pour récupérer la différence.

Recours lié à la garantie sur les biens meubles

Les biens meubles sont des biens autres que les biens immeubles.

La **réalisation de la garantie** décrit le recours entrepris contre le bien de l'emprunteur en vertu de la *Loi sur les banques* ou de la *Loi sur les sûretés mobilières* (Ontario). Ce sont les deux types de garantie les plus courants relativement aux biens meubles. En vertu du processus de réalisation, le prêteur exige normalement le paiement. Lorsque le paiement n'est pas effectué, les biens garantis peuvent être saisis et vendus pour réduire la dette (en pareil cas, le prêteur peut habituellement aussi intenter une action pour recouvrer le manque à gagner) ou ils peuvent être conservés aux fins d'acquittement de la dette.

Avant de réaliser sur une garantie aux termes de la Loi sur les sûretés mobilières, le créancier garanti doit donner un préavis et attendre quinze (15) jours ouvrables en vertu de l'article 12 de la Loi sur la médiation en matière d'endettement agricole.

Procédure de mise sous séquestre

Certains contrats de sûreté permettront au prêteur de nommer un séquestre ou un administrateur-séquestre lorsque le remboursement de l'emprunt est en défaut. Le séquestre travaille au nom du prêteur, mais l'emprunteur paie les honoraires du séquestre.

Dans certains cas, les prêteurs peuvent demander au tribunal de nommer un séquestre. Un séquestre nommé par le tribunal reçoit toutes les directives du tribunal et doit considérer les intérêts de tous les créanciers, et non uniquement ceux du créancier qui a demandé la nomination.

Le séquestre peut continuer à exercer les activités et appliquer les bénéfices pour réduire la dette, ou il peut vendre l'ensemble de l'entreprise, ou procéder à la réduction progressive des activités et vendre les biens séparément. Dans le cadre d'une mise sous séquestre, il est possible de procéder à un rajustement de l'entreprise et ainsi d'en récupérer une partie. Par contre, normalement, lors d'une mise sous séquestre, on procède à une réduction progressive des activités et les biens sont vendus dans le but de rembourser les dettes.

3. FAILLITE

Bien que ce soit une solution peu alléchante, la faillite est une option pour les agriculteurs qui sont aux prises avec une dette impossible à gérer, qui disposent de peu ou d'aucun capitaux propres restants et qui n'ont pas réussi à conclure une entente avec leurs créanciers.

Il s'agit d'une procédure judiciaire qui libère un débiteur de ses dettes et qui permet de répartir les biens entre les créanciers.

La faillite peut être volontaire ou forcée.

La faillite volontaire

Toute entreprise ou tout particulier peut se déclarer en faillite sur une base volontaire. Ce geste s'appelle une cession de faillite. Le particulier peut choisir la faillite à n'importe quel temps. Dès qu'une personne demande la protection de la loi de la faillite, il y a suspension des recours sur toute action intentée en vue de recouvrer la dette. Cela ne s'applique pas aux créanciers garantis qui ont déjà pris possession des biens ou qui ont déjà entamé un recours en ce sens au moins dix jours avant la demande de protection de la loi de la faillite.

La faillite forcée

L'agriculteur dont l'activité principale est l'agriculture et qui exerce cette activité en tant que propriétaire unique ne peut pas être forcé à se déclarer en faillite par un prêteur. Toutefois, une société en nom collectif ou une personne morale peut être forcée à le faire. Un créancier peut présenter une requête en justice pour que l'entreprise soit mise en faillite. Un particulier qui a contracté des dettes alors qu'il faisait partie d'une société en nom collectif qui est maintenant dissoute peut également faire l'objet d'une requête en faillite.

Les prêteurs n'ont pas recours à cette option très souvent en raison des dépenses et du temps associés à une telle démarche. Il est plus rapide et moins coûteux pour eux de réaliser sur la sûreté.

Le processus de faillite

Le texte ci-dessous fait état des étapes et des détails du processus de faillite. À l'exception de l'étape initiale, les procédures de la faillite volontaire et forcée sont les mêmes.

Un particulier qui présente une cession en faillite, communique avec un syndic de faillite, puis dépose les documents pertinents.

Dans le cas d'une faillite forcée, le tribunal nomme un syndic, aussi appelé un fiduciaire.

Le syndic

On peut trouver un syndic, habituellement associé à un cabinet de comptables agricoles, dans les pages jaunes de l'annuaire téléphonique ou en communiquant avec le :

Bureau du surintendant des faillites, Industrie Canada
(416-973-6486).

Votre comptable ou avocat peut habituellement recommander un syndic.

Si une personne en faillite n'a pas de fonds, le Bureau du surintendant des faillites peut aider à obtenir un syndic par le biais du **Programme d'accès à la faillite (PAF)**.

Créanciers

Le syndic et le débiteur se réunissent avec les créanciers pour présenter la situation financière.

Au fur et à mesure que les biens sont vendus, chaque catégorie de créanciers recevra un pourcentage des produits de la vente en fonction de la garantie en place. Parce que Revenu Canada est un créancier, la faillite élimine toutes les obligations fiscales. Parce que des créanciers non garantis sont identifiés et remboursés (même s'il ne s'agit que de 10 cents sur chaque dollar), aucune action en justice ne pourra être intentée contre l'ancien agriculteur en vue de récupérer le revenu qu'il pourrait toucher à l'avenir.

Que fait le syndic?

Le débiteur doit :

- transférer tous ses biens à un syndic,
- donner au syndic tous ses documents financiers,
- divulguer tous ses engagements,
- fournir des détails sur toute alienation récente des biens.

Le syndic devient responsable de la garde des biens. Le débiteur doit travailler en étroite collaboration avec le syndic, obtenir la compensation des paiements, informer le syndic de son lieu de résidence et de son emploi, éviter de contracter d'autres dettes, céder tout don, héritage ou gain fortuit, etc.

La *Loi sur l'exécution forcée de l'Ontario* permet aux personnes en faillite de conserver quelques effets personnels ou articles de maison et outils du métier.

Dettes non effacées

Les dettes suivantes ne sont pas effacées par suite d'une faillite :

- les dettes pour les biens de première nécessité tels que les vêtements et l'huile de chauffage,

des capitaux. Les dettes peuvent être remboursées et des documents légaux devraient être préparés pour indiquer que ces dettes ont été acquittées. Il importe d'obtenir des conseils auprès d'un comptable sur le moment opportun de la vente et les impôts payables.

Faillite

Les agriculteurs devraient tenter d'obtenir des règlements négociés avec leurs créanciers dans la mesure du possible. Toutefois, lorsqu'une entente ne peut être conclue, l'agriculteur peut avoir à choisir la faillite afin de se libérer entièrement d'une dette impossible à gérer et d'empêcher les créanciers de le poursuivre en justice à l'avenir. La section 3 explique cette situation plus en détail.

Pouvez-vous abandonner l'exploitation agricole?

Vous pouvez abandonner une entreprise commerciale, mais ce n'est vraisemblablement pas le meilleur choix. Un **acte de transport par renonciation** est un acte auquel on a recours pour transférer le titre de propriété à un prêteur, et il est souvent associé à un type de règlement négocié dans le cadre duquel très peu ou aucun des capitaux propres restent entre les mains de l'exploitant. Les prêteurs peuvent aussi recourir à une action en *foreclosure* ou pouvoir de vente plutôt qu'à un acte de transport par renonciation. Bien qu'une telle mesure puisse servir pour transférer les biens immeubles à un prêteur, il peut subsister des obligations fiscales dont vous devrez vous acquitter ou encore des créanciers qui exigent un paiement. Il est préférable de se servir d'un tel acte dans le cadre d'un règlement négocié avec tous les créanciers impliqués.

2. RETRAIT FORCÉ

Lorsqu'un emprunteur consent une garantie à un prêteur, il renonce essentiellement au droit de propriété associé à la garantie jusqu'à ce que l'emprunt ait été remboursé et que le document faisant état de la sûreté soit annulé.

Si un emprunteur omet de respecter les conditions énoncées dans le contrat de prêt, une action en justice peut être intentée pour acquitter la dette. Même si une action est intentée, la possibilité existe de négocier une vente des biens graduelle et ordonnée. Dans la mesure où le créancier ne croit pas que la garantie est compromise, une vente planifiée rapportera vraisemblablement la somme la plus importante tant pour le prêteur que pour l'emprunteur.

Un prêteur dispose de divers recours en justice dans le cas de défaut de paiement d'un prêt.

Recours liés à l'hypothèque immobilière

La **saisie hypothécaire** est une action supervisée par un tribunal auquel le prêteur peut avoir recours lorsque l'emprunteur manque aux engagements prévus aux termes du contrat d'hypothèque immobilière. En saisissant l'hypothèque, le prêteur prend possession du bien-fonds et du titre de celui-ci. Si le prêteur vend le bien-fonds pour une somme qui dépasse le montant dû sur l'hypothèque, il garde la différence. Si, toutefois, il le vend pour une somme inférieure à la

dette due, le prêteur ne peut intenter une poursuite contre l'emprunteur pour récupérer la différence.

Le **pouvoir de vente** est une autre méthode de réaliser sur le bien-fonds lorsque l'emprunteur manque aux engagements prévus aux termes du contrat d'hypothèque immobilière. Le contrat hypothécaire donne au prêteur le droit de vendre le bien-fonds, mais non le titre foncier s'y rapportant. Si la vente du bien-fonds rapporte une somme supérieure au montant de la dette, l'excédant est versé à l'emprunteur à moins qu'un autre créancier n'y ait droit en premier. Si le bien-fonds se vend à une somme inférieure à celle du montant de la dette, le prêteur peut alors intenter une action en justice contre l'emprunteur pour récupérer la différence.

Recours lié à la garantie sur les biens meubles

Les biens meubles sont des biens autres que les biens immeubles.

La **réalisation de la garantie** décrit le recours entrepris contre le bien de l'emprunteur en vertu de la *Loi sur les banques* ou de la *Loi sur les sûretés mobilières* (Ontario). Ce sont les deux types de garantie les plus courants relativement aux biens meubles. En vertu du processus de réalisation, le prêteur exige normalement le paiement. Lorsque le paiement n'est pas effectué, les biens garantis peuvent être saisis et vendus pour réduire la dette (en pareil cas, le prêteur peut habituellement aussi intenter une action pour recouvrer le manque à gagner) ou ils peuvent être conservés aux fins d'acquittement de la dette.

Avant de réaliser sur une garantie aux termes de la Loi sur les sûretés mobilières, le créancier garanti doit donner un préavis et attendre quinze (15) jours ouvrables en vertu de l'article 12 de la Loi sur la médiation en matière d'endettement agricole.

Procédure de mise sous séquestre

Certains contrats de sûreté permettront au prêteur de nommer un séquestre ou un administrateur-séquestre lorsque le remboursement de l'emprunt est en défaut. Le séquestre travaille au nom du prêteur, mais l'emprunteur paie les honoraires du séquestre.

Dans certains cas, les prêteurs peuvent demander au tribunal de nommer un séquestre. Un séquestre nommé par le tribunal reçoit toutes les directives du tribunal et doit considérer les intérêts de tous les créanciers, et non uniquement ceux du créancier qui a demandé la nomination.

Le séquestre peut continuer à exercer les activités et appliquer les bénéfices pour réduire la dette, ou il peut vendre l'ensemble de l'entreprise, ou procéder à la réduction progressive des activités et vendre les biens séparément. Dans le cadre d'une mise sous séquestre, il est possible de procéder à un rajustement de l'entreprise et ainsi d'en récupérer une partie. Par contre, normalement, lors d'une mise sous séquestre, on procède à une réduction progressive des activités et les biens sont vendus dans le but de rembourser les dettes.

3. FAILLITE

Bien que ce soit une solution peu alléchante, la faillite est une option pour les agriculteurs qui sont aux prises avec une dette impossible à gérer, qui disposent de peu ou d'aucun capitaux propres restants et qui n'ont pas réussi à conclure une entente avec leurs créanciers.

Il s'agit d'une procédure judiciaire qui libère un débiteur de ses dettes et qui permet de répartir les biens entre les créanciers.

La faillite peut être volontaire ou forcée.

La faillite volontaire

Toute entreprise ou tout particulier peut se déclarer en faillite sur une base volontaire. Ce geste s'appelle une cession de faillite. Le particulier peut choisir la faillite à n'importe quel temps. Dès qu'une personne demande la protection de la loi de la faillite, il y a suspension des recours sur toute action intentée en vue de recouvrer la dette. Cela ne s'applique pas aux créanciers garantis qui ont déjà pris possession des biens ou qui ont déjà entamé un recours en ce sens au moins dix jours avant la demande de protection de la loi de la faillite.

La faillite forcée

L'agriculteur dont l'activité principale est l'agriculture et qui exerce cette activité en tant que propriétaire unique ne peut pas être forcé à se déclarer en faillite par un prêteur. Toutefois, une société en nom collectif ou une personne morale peut être forcée à le faire. Un créancier peut présenter une requête en justice pour que l'entreprise soit mise en faillite. Un particulier qui a contracté des dettes alors qu'il faisait partie d'une société en nom collectif qui est maintenant dissoute peut également faire l'objet d'une requête en faillite.

Les prêteurs n'ont pas recours à cette option très souvent en raison des dépenses et du temps associés à une telle démarche. Il est plus rapide et moins coûteux pour eux de réaliser sur la sûreté.

Le processus de faillite

Le texte ci-dessous fait état des étapes et des détails du processus de faillite. À l'exception de l'étape initiale, les procédures de la faillite volontaire et forcée sont les mêmes.

Un particulier qui présente une cession en faillite, communique avec un syndic de faillite, puis dépose les documents pertinents.

Dans le cas d'une faillite forcée, le tribunal nomme un syndic, aussi appelé un fiduciaire.

Le syndic

On peut trouver un syndic, habituellement associé à un cabinet de comptables agréés, dans les pages jaunes de l'annuaire téléphonique ou en communiquant avec le :

Bureau du surintendant des faillites, Industrie Canada (416-973-6486).

Votre comptable ou avocat peut habituellement recommander un syndic.

Si une personne en faillite n'a pas de fonds, le Bureau du surintendant des faillites peut aider à obtenir un syndic par le biais du **Programme d'accès à la faillite (PAF)**.

Créanciers

Le syndic et le débiteur se réunissent avec les créanciers pour présenter la situation financière.

Au fur et à mesure que les biens sont vendus, chaque catégorie de créanciers recevra un pourcentage des produits de la vente en fonction de la garantie en place. Parce que Revenu Canada est un créancier, la faillite élimine toutes les obligations fiscales. Parce que des créanciers non garantis sont identifiés et remboursés (même s'il ne s'agit que de 10 cents sur chaque dollar), aucune action en justice ne pourra être intentée contre l'ancien agriculteur en vue de récupérer le revenu qu'il pourrait toucher à l'avenir.

Que fait le syndic?

Le débiteur doit :

- transférer tous ses biens à un syndic,
- donner au syndic tous ses dossiers financiers,
- divulguer tous ses engagements,
- fournir des détails sur toute aliénation récente des biens.

Le syndic devient responsable de la gérance des biens. Le débiteur doit travailler en étroite collaboration avec le syndic, obtenir la compensation des paiements, informer le syndic de son lieu de résidence et de son emploi, éviter de contracter d'autres dettes, céder tout don, héritage ou gain fortuit, etc.

La *Loi sur l'exécution forcée* de l'Ontario permet aux personnes en faillite de conserver quelques effets personnels ou articles de maison et outils du métier.

Dettes non effacées

Les dettes suivantes ne sont pas effacées par suite d'une faillite :

- les dettes pour les biens de première nécessité tels que les vêtements et l'huile de chauffage.

- les paiements de pension alimentaire versés à un enfant ou conjoint,
- les amendes et les pénalités imposées par un tribunal,
- les dettes contractées par des moyens frauduleux,
- les prêts aux étudiants.

Libération d'un failli

Toute personne en faillite pour la première fois est automatiquement libérée neuf mois après la déclaration de faillite. Cette libération se produit à moins que le syndic recommande une libération assortie de conditions, ou qu'un créancier ou le syndic du Bureau du surintendant des faillites s'oppose à la libération automatique.

Poursuivre la voie de l'avenir

La faillite en soi est un événement stressant. Bien que la plupart des agriculteurs considèrent la faillite comme une solution de dernier recours, son but est d'exonérer les débiteurs honnêtes qui se trouvent dans des situations financières devenues impossibles à gérer. Cette exonération peut permettre à ces personnes de se relever d'une situation difficile et de poursuivre un nouveau cheminement et de nouvelles perspectives de carrière.

4. CONSÉQUENCES RELATIVES AUX GARANTIES DE PRÊT

Une garantie est une entente conclue entre un prêteur et un particulier (appelé un garant) en vertu de laquelle le garant promet au prêteur de verser à celui-ci l'argent qu'un emprunteur donné doit au prêteur si l'emprunteur omet de rembourser sa dette. Le garant peut également consentir au prêteur une sûreté sur une partie ou la totalité des biens de la personne ayant fourni la garantie.

La plupart des garanties n'obligent pas le prêteur de poursuivre le débiteur ou les autres particuliers qui ont donné des garanties. Cela signifie qu'un prêteur peut choisir de recouvrer les sommes du garant sans jamais tenter de recouvrer des sommes de l'emprunteur qui est en défaut de paiement de l'emprunt. Si une telle situation survient, le seul recours dont dispose le garant est de tenter de percevoir les sommes en question auprès de l'emprunteur pour lesquelles il a signé la garantie. Le garant devient alors un créancier de la personne qui a omis de rembourser le prêt. Le garant peut dans certains cas prendre en charge la garantie de l'emprunteur et tenter une réalisation sur celle-ci afin de recouvrer son argent.

Si un organisme gouvernemental a garanti un prêt dans le cadre d'un programme et que l'emprunteur omet de rembourser la dette, le gouvernement peut alors devenir créancier.

Ces dettes dues aux garants doivent être traitées de la même manière que celles de tout autre créancier.

Si l'emprunteur se retire de l'agriculture et qu'il ne se déclare pas en faillite, le garant doit être contacté et une entente doit être conclue pour liquider la garantie. S'il ne reste

plus de capitaux propres, le garant peut être disposé à annuler la somme garantie. Si l'emprunteur omet de contacter le garant pour prendre les arrangements qui s'imposent, il peut faire face à des actions en justice pouvant être intentée par le garant. La partie en faillite doit indiquer que le garant est un créancier lorsqu'elle travaille avec le syndic de faillite. Le garant acceptera la proportion de la garantie pouvant être réalisée sur la liquidation des biens.

Garanties limitées et non limitées

Une garantie peut être limitée ou non limitée. Une **garantie non limitée** peut comporter un libellé qui indique que le garant est responsable de toutes les dettes courantes et futures du débiteur. Le libellé peut aussi être assez général pour permettre au prêteur de modifier les modalités et les montants du prêt original sans le consentement du garant.

Une **garantie limitée** énoncerait le montant que doit rembourser le garant au prêteur dans l'éventualité d'un défaut de respecter l'engagement.

RÉFÉRENCES

Financial Stress - Legal Issues - G. Edward Oldfield, Cabinet de Hobson, Wellhauser, Taylor & Oldfield, Waterloo préparé pour le colloque de 1999 sur les impôts agricoles et les affaires.

Legal Aspects of Farm Finance publication du MAAARO rédigée par Lynn Paul, avocate, Hamilton.

D. AUTRES SOURCES DE RENSEIGNEMENTS

Vous pouvez obtenir les documents suivants auprès d'un bureau du MAAARO ou sur le site Web, le cas échéant.

Programme d'analyse de la gestion des exploitations agricoles de l'Ontario et feuilles de calcul électroniques
<http://www.gov.on.ca/OMAFRA/english/busdev/downtown>

B.E.A.R. 2000 - L'entreprise et les budgets établis selon le risque pour les activités de culture et d'élevage

Outils informatiques de gestion d'entreprise, y compris le calculateur de prêt et l'analyseur des investissements de capitaux. <http://www.gov.on.ca/OMAFRA/english/busdev>

Developing Rural Business Opportunities, Institut de formation agricole de l'Ontario, 1992, site Web : www.oati.com

Publication 37F, Cahier de planification et d'analyse financière de la ferme, ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario

Le guide de planification d'entreprise rurale (CD-ROM), Conseil canadien de la gestion d'entreprise agricole, www.cfbmc.com

- les paiements de pension alimentaire versés à un enfant ou conjoint,
- les amendes et les pénalités imposées par un tribunal,
- les dettes contractées par des moyens frauduleux,
- les prêts aux étudiants.

Libération d'un failli

Toute personne en faillite pour la première fois est automatiquement libérée neuf mois après la déclaration de faillite. Cette libération se produit à moins que le syndic recommande une libération assortie de conditions, ou qu'un créancier ou le syndic du Bureau du surintendant des faillites s'oppose à la libération automatique.

Poursuivre la voie de l'avenir

La faillite en soi est un événement stressant. Bien que la plupart des agriculteurs considèrent la faillite comme une solution de dernier recours, son but est d'exonérer les débiteurs honnêtes qui se trouvent dans des situations financières devenues impossibles à gérer. Cette exonération peut permettre à ces personnes de se relever d'une situation difficile et de poursuivre un nouveau cheminement et de nouvelles perspectives de carrière.

4. CONSÉQUENCES RELATIVES AUX GARANTIES DE PRÊT

Une garantie est une entente conclue entre un prêteur et un particulier (appelé un garant) en vertu de laquelle le garant promet au prêteur de verser à celui-ci l'argent qu'un emprunteur donné doit au prêteur si l'emprunteur omet de rembourser sa dette. Le garant peut également consentir au prêteur une sûreté sur une partie ou la totalité des biens de la personne ayant fourni la garantie.

La plupart des garanties n'obligent pas le prêteur de poursuivre le débiteur ou les autres particuliers qui ont donné des garanties. Cela signifie qu'un prêteur peut choisir de recouvrer les sommes du garant sans jamais tenter de recouvrer des sommes de l'emprunteur qui est en défaut de paiement de l'emprunt. Si une telle situation survient, le seul recours dont dispose le garant est de tenter de percevoir les sommes en question auprès de l'emprunteur pour lesquelles il a signé la garantie. Le garant devient alors un créancier de la personne qui a omis de rembourser le prêt. Le garant peut dans certains cas prendre en charge la garantie de l'emprunteur et tenter une réalisation sur celle-ci afin de recouvrer son argent.

Si un organisme gouvernemental a garanti un prêt dans le cadre d'un programme et que l'emprunteur omet de rembourser la dette, le gouvernement peut alors devenir créancier.

Ces dettes dues aux garants doivent être traitées de la même manière que celles de tout autre créancier.

Si l'emprunteur se retire de l'agriculture et qu'il ne se déclare pas en faillite, le garant doit être contacté et une entente doit être conclue pour liquider la garantie. S'il ne reste

plus de capitaux propres, le garant peut être disposé à annuler la somme garantie. Si l'emprunteur omet de contacter le garant pour prendre les arrangements qui s'imposent, il peut faire face à des actions en justice pouvant être intentée par le garant. La partie en faillite doit indiquer que le garant est un créancier lorsqu'elle travaille avec le syndic de faillite. Le garant acceptera la proportion de la garantie pouvant être réalisée sur la liquidation des biens.

Garanties limitées et non limitées

Une garantie peut être limitée ou non limitée. Une garantie non limitée peut comporter un libellé qui indique que le garant est responsable de toutes les dettes courantes et futures du débiteur. Le libellé peut aussi être assez général pour permettre au prêteur de modifier les modalités et les montants du prêt original sans le consentement du garant.

Une garantie limitée énoncerait le montant que doit rembourser le garant au prêteur dans l'éventualité d'un défaut de respecter l'engagement.

RÉFÉRENCES

Financial Stress - Legal Issues - G. Edward Oldfield, Cabinet de Hobson, Wellhauser, Taylor & Oldfield, Waterloo – préparé pour le colloque de 1999 sur les impôts agricoles et les affaires.

Legal Aspects of Farm Finance – publication du MAAARO rédigée par Lynn Paul, avocate, Hamilton.

D. AUTRES SOURCES DE RENSEIGNEMENTS

Vous pouvez obtenir les documents suivants auprès d'un bureau du MAAARO ou sur le site Web, le cas échéant.

Programme d'analyse de la gestion des exploitations agricoles de l'Ontario et feuilles de calcul électroniques
<http://www.gov.on.ca/OMAFRA/english/busdev/downtown>

B.E.A.R. 2000 – L'entreprise et les budgets établis selon le risque pour les activités de culture et d'élevage

Outils informatiques de gestion d'entreprise, y compris le calculateur de prêt et l'analyseur des investissements de capitaux. <http://www.gov.on.ca/OMAFRA/english/busdev/>

Developing Rural Business Opportunities, Institut de formation agricole de l'Ontario, 1992, site Web :
www.oati.com/

Publication 37F, Cahier de planification et d'analyse financière de la ferme, ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et des Affaires rurales de l'Ontario

Le guide de planification d'entreprise rurale (CD-ROM), Conseil canadien de la gestion d'entreprise agricole,
www.cfbmc.com/

accélérer – Accélérer signifie faire avancer plus rapidement. Accélérer le remboursement d'une dette signifie avancer la(s) date(s) à laquelle (auxquelles) la dette devait initialement être remboursée de sorte que la totalité de la dette devient payable immédiatement.

acte de transfert – Un document qui cède un bien-fonds; un écrit signé par le propriétaire et par lequel le titre de propriété est transféré à une autre personne.

acte de transport par renonciation – Un acte par lequel une personne abandonne ou renonce à son droit de réclamation faite contre un bien immeuble.

bien – Toute chose qu'une personne peut posséder. Un bien peut être soit un bien immeuble soit un bien meuble.

bien garanti – Un bien dans lequel un intérêt est détenu par le prêteur à titre de garantie du paiement de la dette.

bien grevé – Tout bien affecté à titre de garantie ou donné en gage pour garantir que les modalités d'un contrat sont respectées ou que le remboursement d'une dette est effectuée.

bien meuble, bien personnel – La loi répartit les biens en deux catégories : les biens qui constituent des biens-fonds ou qui sont considérés comme faisant partie du bien-fonds sur lequel ils se trouvent (appelé biens immeubles) et les biens meubles, soit tout ce qui n'est pas bien immeuble, par exemple, le mobilier, les vêtements, les véhicules, le troupeau de vaches, les récoltes et les dettes qui sont remboursables.

biens immeubles – Les biens immeubles sont les terrains et les choses qui, selon la loi, font partie des biens immeubles une fois qu'ils sont installés sur la propriété foncière, comme la plupart des bâtiments, les arbres et certaines récoltes. Par exemple, selon la définition de Revenu Canada, les biens immeubles comprennent les bâtiments faisant partie des biens admissibles à l'exemption pour gains en capital de 500 000 \$.

billet à demande – Un accord entre le créancier et le débiteur, selon lequel le créancier peut exiger le paiement des sommes qui lui sont dues à n'importe quel moment.

billet à ordre – Une promesse consignée par écrit selon laquelle une personne s'engage à payer à une date déterminée une somme d'argent à une personne ou à son ordre.

capitalisation des intérêts – Acte par lequel l'arriéré d'intérêt est consolidé au capital; semblable aux intérêts composés.

capitaux propres – Un intérêt sur un bien, la valeur pécuniaire d'un bien moins la dette non réglée.

caution – Un certificat de créance émis par le gouvernement ou une personne morale; une obligation écrite, ayant parfois des biens grevés à l'appui, remis par une personne physique ou une personne morale en vue de payer les dommages ou de protéger contre les pertes causées par un tiers par suite de l'inexécution d'un contrat ou d'autres devoirs.

cédant – La personne qui cède ou qui transfère le droit ou le bien, qu'elle soit ou non le propriétaire initial.

céder – Acte par lequel on transfère un droit ou un bien à quelqu'un.

cession d'un compte – Transfert effectué au cessionnaire et donnant droit à celui-ci d'appliquer les produits réalisés contre toute dette impayée.

cessionnaire – La personne qui acquiert le droit ou le bien cédé; un concessionnaire.

charge – Une charge est un intérêt qu'une personne (créancier détenteur d'une charge) détient sur le bien d'une autre personne. L'intérêt peut être une garantie (comme une hypothèque sur un terrain) ou un autre genre d'intérêt (p. ex. un privilège qui grève un bien-fonds comme un tracteur relativement aux coûts engagés par un garage pour le réparer).

charges antérieures – Une charge qui précède une autre; une charge consentie à titre de garantie d'une dette et qui doit être remboursée en premier au moment de la vente du bien.

common law – Le nom donné à l'ensemble des règles des tribunaux canadiens et étrangers, lesquelles ont été élaborées lors des procès qui se sont déroulés au cours des siècles.

consignation – L'expédition de marchandises effectuée en vertu d'une entente selon laquelle le receveur (le consignataire) accepte de vendre ou de liquider les biens en qualité d'agent au nom de l'expéditeur (le consignateur).

contrat de garantie générale – Un contrat financier conclu entre un débiteur et un créancier en vertu duquel les biens meubles du débiteur sont donnés à titre de garantie pour le remboursement d'une dette.

contrat de sûreté – Un contrat de sûreté est un document ou une combinaison de documents que signe un débiteur (et que le créancier garanti peut également signer) dans le but de fournir une garantie au créancier garanti à l'égard des biens du débiteur qui sont décrits dans le contrat. Les contrats de sûreté peuvent fournir une garantie pour les biens immeubles, les biens meubles ou les deux.

créance – Une dette qui est due par une personne (la somme d'argent due est la « créance »).

créance garantie – Une créance qui est garantie par l'affection d'une hypothèque immobilière ou d'une hypothèque mobilière. Si la valeur du bien est inférieure à la créance, le créancier peut également présenter une réclamation à titre de créancier ordinaire pour recouvrer le solde de la créance.

créancier – Un créancier est une personne qui prête à une autre de l'argent qui devra être remboursé à une date ultérieure, ou qui fournit à une autre personne des biens ou services qui devront être payés à une date ultérieure.

créancier hypothécaire – Une personne qui prête de l'argent et dont le prêt est garanti par une hypothèque.

créancier ordinaire – Un créancier ordinaire est une personne qui consent un crédit à un débiteur sans détenir une sûreté à l'égard du crédit. Si le débiteur ne respecte pas son engagement de payer, le créancier ordinaire doit intenter une action en justice contre le débiteur pour obtenir le droit qu'un shérif saisisse et vende le bien du débiteur.

débiteur – Un débiteur est une personne qui doit de l'argent à un créancier pour rembourser un prêt ou pour payer des biens ou services qui lui ont été fournis.

débiteur hypothécaire – Une personne qui donne en gage un bien à titre de garantie pour le remboursement d'une dette.

décharge – Acte par lequel on libère quelqu'un d'une obligation.

défaut – On dit qu'une personne est « en défaut » ou qu'elle « manque à ses engagements » lorsqu'elle omet de respecter les clauses d'un accord (comme celle d'effectuer un paiement) ou lorsqu'elle pose un geste qu'elle a promis de ne pas faire en vertu de l'accord (comme vendre des biens sans l'autorisation du créancier) ou lorsqu'autre chose se produit qui est stipulée dans l'accord comme un défaut (comme un shérif qui saisit des biens de la personne).

dette – Une somme qui est due.

état de comptabilité d'exercice – Un état financier qui indique les dépenses engagées et le revenu gagné pendant une période donnée, bien que ces dépenses et revenus peuvent ne pas avoir été réellement payées ou reçus au cours de la période en question.

état de l'évolution de la situation financière – Un état financier qui présente l'effet net, sur l'encaisse disponible, de l'exploitation ou des autres opérations effectuées au cours d'une période donnée.

état de réalisation et de liquidation – Un état financier dressé par le fiduciaire ou le liquidateur dans le but de

tenir compte de la liquidation d'une entreprise et qui indique les sommes reçues lors de la vente des biens et les montants versés aux créanciers pour liquider les dettes.

état des encaissements et décaissements – Un état financier qui présente les soldes d'ouverture et de clôture de l'encaisse disponible en banque, un sommaire des entrées et des sorties de fonds pour une période déterminée.

état des rajustements – Un état préparé au moment de la vente d'un bien-fonds qui fait état de toute somme devant être ajoutée ou soustraite du prix d'achat, tel que convenu par voie de contrat (p. ex., crédit pour les impôts payés).

faillite – La procédure judiciaire par laquelle les biens d'un débiteur sont liquidés dans le but de rembourser les créanciers et de libérer le débiteur de tout solde impayé de ses obligations. Pour obtenir des renseignements généraux sur la faillite, veuillez consulter les pages bleues de votre annuaire téléphonique. Vous y trouverez le numéro de téléphone du bureau régional de faillite ou d'insolvabilité d'Industrie Canada.

fiduciaire – Une personne qui détient le titre de propriété pour le compte d'une autre personne.

fonds en fiducie – Des biens (particulièrement de l'argent et des titres) qui ont été confiés à un fiduciaire qui est responsable de les administrer en conformité avec les instructions reçues.

forclusion – La cessation de tout droit du débiteur hypothécaire; le résultat d'une ordonnance de forclusion consiste en le transfert du titre au créancier hypothécaire; un tel acte est habituellement le résultat d'un arriéré important dans les paiements hypothécaires et est normalement utilisé en dernier recours par le créancier hypothécaire.

garant, garantie – Un « garant » est une personne qui prend un engagement à titre de garantie avec un créancier. Une garantie est un accord conclu entre le garant et le créancier en vertu duquel le garant promet de payer au créancier les sommes dues par le débiteur identifié dans la garantie et, parfois, de satisfaire aux autres engagements faits par le débiteur en cas de défaut de celui-ci. Par exemple, on demande souvent aux parents de se porter garants d'un prêt accordé à un de leurs enfants par une banque ou un autre créancier.

huissier – Un agent public chargé de recouvrer les dettes résultant d'un jugement; shérif.

hypothèque – Une garantie ou un privilège associé à un bien meuble ou à un bien immeuble; charge.

hypothèque mobilière – Une sûreté réelle ou un privilège sur des biens meubles, utilisé habituellement pour l'acquisition de matériel.

insolvabilité – L'état d'une personne qui n'est pas en mesure de payer ses dettes au moment où elles deviennent exigibles.

interrogatoire préalable – Une rencontre préalable au procès des deux parties à une action en justice où l'avocat de chacune des parties concernées peut interroger l'autre partie. Le but de cet interrogatoire préalable est d'évaluer la force de sa position.

Loi sur les sûretés mobilières de l'Ontario – Cette loi énonce les règles régissant les contrats en vertu desquels les biens meubles sont donnés en garantie pour le remboursement des dettes.

personne – En général, une personne ne signifie pas uniquement les personnes physiques, mais aussi les personnes morales, les sociétés en nom collectif, les associations et autres entités.

pouvoir de vente – Le droit que détient le créancier hypothécaire d'annoncer la vente de biens meubles ou immeubles d'un débiteur et de vendre ces biens si jamais le débiteur ne satisfaisait pas à ses obligations de remboursement de la dette.

privilège – Le droit que la loi ou un contrat accorde à une personne d'être payée à même le produit de la réalisation sur un bien qui appartient à un débiteur.

radiation – Terme qui signifie que le compte d'actif d'un agriculteur, lequel comporte des créances considérées comme irrécouvrables, est fermé en virant le solde au compte de provision pour créances irrécouvrables.

réalisation – La conversion d'un bien en argent.

réaliser – Lorsqu'un débiteur est en défaut, un créancier garanti peut recouvrer une partie de la perte qu'il a subie en réalisant, c.-à-d. en vendant ou en conservant le bien du débiteur qui est couvert par un contrat de sûreté.

recherche de titre – L'examen (au bureau d'enregistrement des actes ou au bureau de l'enregistrement des titres de propriété) des livres et des documents officiels se rapportant au bien-fonds dans le but de découvrir s'il existe des charges enregistrées contre celui-ci et/ou pour établir le(s) détenteur(s) du titre du bien-fonds.

refinancement de la dette – Un changement dans les conditions de remboursement prévues dans un contrat de prêt.

report des paiements d'intérêt ou du principal – Le fait de reporter les paiements d'une dette pendant une certaine période (ce report se produit seulement si le créancier accepte une telle démarche).

saisie – L'acte par lequel le créancier prend possession matérielle, par voie légale.

saisie-arrêt – L'acte par lequel le salaire d'une personne ou toute autre somme d'argent que touche cette personne est saisi et est appliqué en vue de rembourser la dette. Cet acte doit être autorisé en vertu d'une ordonnance d'un tribunal.

service de la dette – La capacité d'effectuer des paiements sur les sommes dues.

shérif – Un agent public dont la fonction consiste à recouvrer les dettes résultant d'un jugement; huissier.

solvabilité – L'état d'une personne qui est en mesure de régler ses dettes au moment où elles deviennent exigibles.

sous séquestre, en faillite – Le statut juridique d'un débiteur après la nomination d'un séquestre.

sûreté – Une sûreté est un intérêt détenu sur le bien d'un débiteur et que celui-ci consent à un créancier afin de protéger le créancier contre toute perte dans le cas où le débiteur négligerait de respecter ses obligations. Le terme « garantie » est également utilisé dans le même sens que le « sûreté ».

sûreté en garantie du prix d'acquisition – Un type particulier de sûreté aux termes de la Loi sur les sûretés mobilières, lorsqu'un contrat de prêt est conclu pour l'acquisition d'un objet de bien meuble et que ce contrat représente une sûreté réservée sur l'objet acheté pour garantir le paiement de celui-ci.

syndic, séquestre – Un mandataire désigné par le tribunal ou par les créanciers et dont la responsabilité est de prendre en charge les biens du débiteur.

syndic de faillite – Un mandataire désigné par le tribunal et chargé d'administrer les biens d'un failli et de répartir l'actif disponible et réalisable entre les créanciers.

tenure – Le fait ou le droit de détenir un bien.

valeur comptable d'un bien – La valeur d'un bien à la date de son acquisition tel qu'elle est déclarée dans les états financiers préparés selon les principes de comptabilité généralement reconnus.

valeur de liquidation – Le prix qui pourrait être réalisé sur un bien lors de la vente forcée de celui-ci ou lors de la liquidation des affaires.

valeur marchande – Le coût actuel de remplacement d'un bien; le prix qui serait payé par un acheteur motivé à un vendeur consentant.

Nous remercions le Secrétariat d'État pour sa contribution financière à la réalisation de la présente fiche technique.

Cette fiche a été rédigée par **Rob Gamble**, chef du programme Structures d'entreprises et financières, Guelph, MAAARO, notamment à partir de documents rédigés à l'origine par feu **W. R. (Bill)**

Broadworth, conseiller d'entreprises agricoles, MAAARO, **Art Lawson**, chef de service, Développement économique régional, MAAARO, et **Ralph Winslade**, chef de service (retraité), Développement de l'entreprise agricole, MAAARO.

www.gov.on.ca/omafr

POD
ISSN 1198-7138
Also available in English
(Order No. 99-053)

